

**Art. 130.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA U.E. "UGALDEGUREN SUR"**

**1.- DEFINICIÓN**

Recoge unos terrenos residuales que no fueron incluidos inicialmente en el ámbito del Sector Industrial Ugaldeguren y que físicamente tienen continuidad con él y permite su remate por el sur. Se posibilita la construcción de un pequeño edificio industrial.

**2.- DATOS DE SUPERFICIE**

. Superficie Total de la Unidad de Ejecución. Según documentación gráfica

**3.- USOS PERMITIDOS Y SUPERFICIE**

. PLANTA BAJA: B) Uso productivo  
 P-1 – Industrial compatible con vivienda  
 P-2 – Industrial incompatible con vivienda  
 P-3 – Almacén compatible con vivienda  
 P-4 – Almacén incompatible con vivienda.

C) Uso Terciario

Superf. total máx. de ocupación 1.171,- m2.

**4.- OTRAS CONDICIONES Y PARAMETROS URBANISTICOS**

. EDIFICABILIDAD máximo de la edificación 2014 m2

. ALTURA máxima de alero. 7,- m.  
 máxima de cumbrera. 10,- m.

. PERFIL: Vendrá definido por la alineación de fachada, altura de alero y pendiente máxima del 100% (45°)

Por encima de la línea de cubierta se podrán levantar instalaciones complementarias siempre que se demuestre su necesidad técnica (extractores, etc.)

Dentro del perfil general máximo autorizado, se podrá construir una entreplanta que computará a efectos de edificabilidad.

. ALINEACIONES. S/Planos

**5.- OBRAS DE URBANIZACION**

Los detalles y acabados de los espacios ocupados por la edificación, sean publicos o privados, se ajustarán a las Normas Generales de Urbanización y recogidos en el Proyecto de Urbanización respectivo, para conseguir un tratamiento homogéneo en el Polígono Industrial

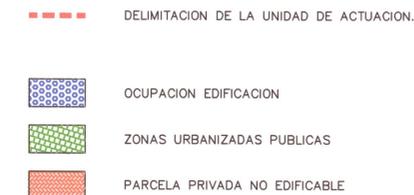
Los cierres que delimitan parcelas privadas podrán ser ciegos hasta una altura máxima de 0,70 m. El resto del cierre y hasta una altura máxima de 2,- m., será a base de algún elemento transparente o vegetal, y nunca de fábrica. Los materiales utilizados en la construcción de la parte ciega, serán los utilizados habitualmente en las fachadas.

**6.- CONDICIONES DE GESTION**

. SISTEMA DE ACTUACION: Compensación

. DOCUMENTOS A REDACTAR: Proyecto de Urbanización  
 Proyecto de Compensación

. GASTOS Y GARANTIAS DE URBANIZACION: A cargo de los propietarios, con las garantías establecidas en la Normativa.



**DERIO**

REVISION 98  
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

EGITAMUKETAKO  
 ARAU ORDEZKOEN  
 BERRIKUSPENA 98

fase **TEXTO REFUNDIDO** aldea

UNIDAD DE EJECUCION. UGALDEGUREN SUR

nº 13 fecha OCTUBRE-2003 escala 1/500

**ESTUDIO ALBIA S.L.**  
 ALBERTO SANTANDER ORCASITAS. -ARQUITECTO-